

DE OVERDRACHT De wisseling van de wacht, in de gemeenteraden en in de colleges. Dat heeft gevolgen voor de herstructurering. Ervaringen uit onder meer Amsterdam, Den Haag en Den Bosch. En van de minister.

in de steigers

FEBRUARI 2006

NR. 04

Over herstructurering in de 56 wijken

Vier keer per jaar in het VNG Magazine

'HET GAAT GOED, MAAR WE MOETEN WEL DOOR'



Duco Stadig tipt zijn opvolger: 'De stad moet vlekkeloos kaders en grond leveren'

entree

Foto: Jeroen Bouman

We zijn de stagnatie ontworsteld, maar het blijft oppassen. Dat is kort samengevat de boodschap van de Amsterdamse wethouder Duco Stadig, daags voordat hij de hoofdstedelijke herstructurering overdraagt aan zijn opvolger.

In Amsterdam Zuid-Oost is de herstructurering van de Bijlmer gelukt, in Parkstad is weliswaar nog veel in aanbouw, maar kun je aan Osdorp al zien hoe leuk het gaat worden en in Noord is het na alle plannemakerij de hoogste tijd om aan de slag te gaan. Zo samengevat kan Stadig als hij de balans van 'zijn' stadsvernieuwingsoperatie opmaakt tevreden zijn, vindt hij. 'Er liggen genoeg plannen klaar om de komende jaren door te produceren. Een kwestie van de smeeroliekan hanteren, en klaar is kees.' Doorslaggevend voor dat succes zijn de

afspraken die hij in 2000 met corporaties heeft gemaakt, analyseert hij. 'Ik heb toen gezegd: ja, er zijn onrendabele toppen. En jullie moeten die zelf dekken. En dat kan je doen door maximaal 29.000 woningen te verkopen.' Sindsdien zit Amsterdam op een jaarlijkse bouwproductie van 4000 woningen, terwijl er zo'n 1500 gesloopt worden. Een netto toename van 2500 woningen per jaar dus. En dus blijkt dat er wel degelijk afspraken zijn te maken met corporaties. Die afspraken lopen echter aan het einde van 2006 af. En dan? 'Als het aan mij ligt

gaan we gewoon op dezelfde voet door', stelt Stadig. 'Verlenging van de voorwaarden dus, in welke vorm dan ook.' Zo tevreden als hij is voor de korte termijn, zo veel haken en ogen ziet hij voor de periode na 2010. Want lokaal drogen de geldbronnen razendsnel op, ziet hij. 'Zo hebben we in Amsterdam drie jaar lang een woningbouwcoördinator gehad om de haperende bouwproductie op gang te brengen. Maar voor dat extraatje is straks geen geld meer. Met als risico dat de stedelijke vernieuwing gaat haperen als die extra druk eraf is.'

Hoe zijn opvolger dat moet voorkomen? 'Door goed op de uitvoering te blijven letten', adviseert Stadig. 'Wij, als gemeente, moeten de planologische kaders leveren en de grond. Dat moet vlekkeloos verlopen.'

GEDOOGBELEID

Maar dan nóg. Want tegelijkertijd ziet hij bovenlokale bedreigingen op de hoofdstad afkomen in de vorm van 'onmogelijke regelgeving van het Rijk en van Europa'. 'Neem IJburg-2. Daar hadden we al lang land gemaakt moeten hebben, maar vanwege een strenge uitleg van de Vogel- en Habitatrichtlijn van het Europese Hof lopen we daar minstens twee jaar vertraging op.'

Vertraging is nog tot daaraan toe, maar de nieuwe aangescherpte Energieprestatiecoëfficiënt die de kamer voorstaat, maakt woningbouw in binnenstedelijke gebieden in de toekomst zelfs helemaal onmogelijk, verwacht Stadig. 'Als je de regelgeving letterlijk neemt, dan kunnen wij daar straks geen bouwvergunning meer afgeven. Dus zijn wij nu vast een gemeentelijk gedoogbeleid aan het voorbereiden om dit te voorkomen.'

En dan heeft hij ook nog zorgen over het huurbeleid van minister Dekker. 'De gevolgen kan ik nu nog niet exact overzien. Maar als dat beleid tot een huurexplosie leidt, dan loopt onherroepelijk de herhuisvesting bij stadsvernieuwingprojecten vast.'

Aan zijn opvolger de taak om al deze problemen het hoofd te bieden. 'Want het gaat ontzettend goed. Maar we moeten wel door.'

Duco Stadig was wethouder in Amsterdam sinds 1994

HOE ZIET EEN IDEALE WETHOUDER STEDELIJKE VERNIEUWING ERUIT?

Martien Kromwijk, directeur woning-corporatie Woonbron in de Randstad:

'Bij een goede wethouder denk ik aan een goede visionair, die een visie weet over te brengen voor de langere termijn. Je moet vasthoudend zijn, koersvast opereren en vooral ook in staat zijn anderen te enthousiasmeren en mee te trekken. Ten tweede een goede binding met bewonersgroepen. Luister goed naar wat ze willen en ga ook de dialoog aan. In de derde plaats heeft een wethouder oog voor het woongebied in zijn totaliteit, in plaats van te veel bij de afzonderlijke projecten stil te staan. Juist de combinatie van deze drie eigenschappen maken je tot een goede wethouder.'

Elly de Jonge, vertrekkend wethouder in Den Bosch:

'Lef. Dat is het eerste wat in me opkomt. Als wethouder moet je dicht bij bewoners staan, goed luisteren, met ze in gesprek gaan. Want herstructureringsprojecten hebben ingrijpende gevolgen voor bewoners. En als het nodig is, ook moeilijke boodschappen overbrengen aan ze. En daar is lef voor nodig. Een tweede eigenschap, op een iets ander niveau, is de regierol goed inhoud geven. Je hebt met veel partijen te maken en dan moet je heel goed weten waar je op stuurt. En ten slotte moet je een volhouder zijn. Dus van de lange adem, continuïteit garanderen en iets vaak willen uitleggen.'

Pieter Tops, hoogleraar Bestuurskunde Universiteit van Tilburg:

'Bestuurders moeten uitstraling hebben en in betrekkelijk korte tijd iets tot stand weten te brengen, weten te overtuigen en inspireren door hun manier van werken en door de resultaten die ze boeken. Wethouders die conflicten kunnen aangaan maar ook weer compromissen kunnen sluiten, zijn onmisbaar. Als bestuurders hun nek ervoor durven uit te steken, dan hebben projecten voor stedelijke vernieuwing dat extra's waardoor iedereen een tandje bijzet.'

(citaat vrom.nl)

'Je moet koersvast opereren'

de recensent

LEREN VAN DE MEESTER

Wil Paes, raadslid voor de PvdA in Sittard-Geleen, vindt dat ieder nieuw raadslid dat zich gaat bezighouden met stedelijke vernieuwing, het werk van Kees Rijnbouts moet kennen.

'Ga je ergens bouwen, let dan eerst op de *genus loci* van deze plek. Daarmee bedoel ik: kijk naar de geest, naar de eigenheid van een plaats. Het gevoel dat je krijgt bij een bepaalde plek, gebruik dat als uitgangspunt voor je project. Dit idee staat centraal in het werk van de architect en voormalig Rijksbouwmeester Kees Rijnbouts. De website van zijn architectenbureau, www.rvrbv.nl is voor mij een grote inspiratiebron. Iedere bestuurder die zich bezig houdt met stedelijke ontwikkeling kan op deze site veel leren over compact bouwen in de geest van een stad of dorp.'

PLEINEN

'Rijnbouts maakt altijd eerst een analyse van een plek, onder het motto van "alles heeft zijn maat". Een voorbeeld is

het Stadshart in Amstelveen, dat ooit was opgezet naar Amerikaans model. Dit resulteerde in een groot, kil plein. Bij de herontwikkeling van het plein heeft Rijnbouts er voor gekozen om het Stadshart compacter te maken en ook nog eens overdekt. Het centrum is nu veel knusser en warmer.

Rijnbouts maakt bij de gebiedsontwikkeling in openbare ruimte vaak gebruik van pleinen. In Nederland is het op pleinen koud, het is net alsof het bij ons altijd moet waaien. Hij lost dit op door net als in Italië wanden rond de pleinen te bouwen, in de vorm van winkels en huizen. Zo krijg je een warm en afgesloten gedeelte. Hij deed dit niet alleen bij het Van Heekplein in Enschede, maar ook bij het ontwerp voor het centrale plein in mijn eigen gemeente Geleen.'

Rijnbouts van der Vossen Rijnbouts
www.rvrbv.nl

TOP 3 RAADSINITIATIEF

Duaal, dat willen we toch allemaal. En eigen initiatieven uit de raad zijn daarvan het summum. Wat inspiratie voor nieuwe raden.

1. Breda

Naast het stadion van NAC verrees een **topsport-** en evenementenhof en bioscoop. Als initiatief van de coalitiepartijen en in samenwerking met een projectontwikkelaar. Geen plan van het college, maar van de raad zelf.

2. Hengelo

In Hengelo wordt geen nieuw project meer opgestart zonder een discussie ruim vooraf, met de raad, over de uitgangspunten. Die vervolgens eerst **de wijk** ingaat om het voorstel te bespreken. Pas daarna kan het college aan de slag met het wijkplan.

3. Utrecht

Het initiatief in de Utrechtse raad is het **Draaiboek herstructurering**. Daarin staan praktische afspraken tussen gemeente en corporaties over communicatie met bewoners en de buurt bij herstructureringsprojecten, over begeleiding van bewoners bij de herhuisvesting en over de organisatie van het beheer tijdens het verloop van het gehele project (van plan-identificatie tot oplevering nieuwbouw).

Kijk ook op www.kei-centrum.nl



Foto: Joyce van Belkom

BOSSCHE RAAD LEERT NA SLOOP WIJK:

‘VAAK SCHUILT EEN BESLUIT IN KLEINE LETTERS’

De gemeenteraad van Den Bosch kijkt met gemengde gevoelens terug op het besluitvormingsproces rond de sloop van de wijk Barten-Noord.

Wie over de Graafseweg in Den Bosch rijdt, ziet plots aan zijn linkerhand een fors, kaal stuk land. Paul Kagie, fractievoorzitter van de partij Leefbaar Den Bosch & Rosmalen, kijkt nog steeds met gemengde gevoelens naar het braakliggend grondgebied. Hij was tegen de sloop van wat ooit de wijk Barten-Noord was. En hij weet zeker dat veel meer gemeenteraadsleden de strijd tegen de sloop hadden gesteund, als het besluitvormingsproces transparanter was geweest. ‘Verre van fraai’, typeert Kagie – tevens voorzitter van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen en Beheer – de hele gang van zaken. Gevolg: 225 al dan niet terecht gesloopte woningen, een grote groep burgers wiens vertrouwen in de politiek is geschaad en een gemeenteraad met een kater.

KLEINE LETTERS

De kater was zo fors, dat enkele politieke partijen onderzoeksbureau RIGO vroegen het proces te analyseren. Er was sprake van te veel impliciete besluitvorming, is één van de belangrijkste conclusies in het rapport. Dat was ook volgens Kagie het

grootste probleem. ‘Er is nooit een moment geweest waarop hardop is gezegd: we gaan slopen.’

Peter van Doremalen trad na de gemeenteraadsverkiezingen in 2002 aan als nieuw raadslid namens GroenLinks. Ook hij trok lering uit dit voorbeeld van vage besluitvorming. ‘Het is een les die ik bijna maandelijks toepas: zijn we als raad nu een besluit aan het nemen of niet? Als B&W ons vraagt een nota vast te stellen, wat stellen we dan eigenlijk vast? Vaak schuilt een besluit in kleine letters.’

BEDRIJFSONGEVALLEN

De verkiezing van de nieuwe gemeenteraad in 2002 bleek achteraf het beslissende moment. Het was tevens het jaar waarin de gemeenteraad instemde met de verlening van de vergunningen voor de sloop. In de lezing van Kagie stemden veel nieuwe gemeenteraadsleden in met de sloop omdat ze dachten dat het definitieve besluit al genomen was. Terwijl daar volgens hem geen sprake van was. ‘Dit kon vooral gebeuren omdat bij een substantieel van de nieuwe raad de historische bagage

ontbrak. Je moet als nieuw raadslid beseffen dat je in een rijdende trein stapt. Anders krijg je dit soort bedrijfsongevallen.’ Onderzoeker Femma den Breejen van RIGO: ‘Specificeer en structureer de informatievoorziening. En organiseer procesgeheugen. Het is zaak om de historie duidelijk te maken en eerder behandelde documenten en besluiten daarbij aan te geven.’

DETAILS

De vraag die overblijft: hoe creëer je historisch bewustzijn en expliciete besluitvorming? Het advies van RIGO: maak voorafgaand aan een besluitvormingsproces duidelijk waarvoor de raad verantwoordelijk is en wanneer hij aan zet is. Van Doremalen noemt dat ‘het spoorboekje’. ‘In een monistisch systeem ben je als raad verantwoordelijk voor de details. In een dual systeem kijk je vooral naar de kaders. Dan is een goed spoorboekje essentieel.’ Volgens Kagie maakt het dualisme niet veel verschil en is vooral de kwaliteit van de raadsleden bepalend. ‘Maar daarin zie ik nog weinig vooruitgang.’

Op www.rigo.nl staat het volledige rapport (zoekterm: Barten-Noord)

VERNIEUWING OP EEN RIJDENDE TREIN

Herstructurering gaat altijd over meerjarige afspraken. Nieuwe bestuurders stappen dus op een rijdende trein. Wethouder Marnix Norder (PvdA) stapte vorig jaar ook op zo'n trein. Toch is er dan nog wel iets te sturen.

Toen u anderhalf jaar geleden tussentijds aantrad, stonden de grote herstructureringsprojecten al op de rails. Viel er toen nog iets te kiezen? 'Dat verschilt per gebied. In Transvaal gingen de eerste woningen al tegen de vlakte. Ik heb nog wel aangedrongen om voldoende woningen terug te krijgen na de herstructurering. Dat betekende in veel gevallen een extra verdieping op de woonblokken, want voldoende groen maakte ook deel uit van de plannen.

In Den Haag Zuidwest was de speel-

ruimte groter, binnen natuurlijk de al gemaakte afspraken met Rijk, bewoners en bijvoorbeeld corporaties. Sterker nog, ik vond de gestelde ambities te laag. Het leek te veel om stenen te gaan en te weinig om mensen. Het was te veel wonen en te weinig leven.'

Wat heeft u daaraan gedaan?

'Ik heb gepleit voor een "stadshart" in Zuidwest. Concreet betekent dat dat er bij het winkelcentrum Leijweg nu ook een cultureel centrum komt, net als cafés en sportvoorzieningen. Je moet er je vertier kunnen vinden. Ook is het goed als er meer kleine bedrijfjes een plek krijgen. We moeten meer werkgelegenheid in de haarvaten van de stad mogelijk maken, dat komt ook de leefbaarheid ten goede. Want daar kunnen jongeren uit de buurt misschien weer stage lopen.

Ik wilde ook een hoger tempo, zo kort mogelijk braakliggende terreinen. En ik heb gestreden voor meer duurzaamheid. De huizen kregen al een betere isolatie, daarbovenop hoop ik dat we aardwarmte kunnen gebruiken. De

woningbouwcorporaties studeren daar nu op. Verder heb ik meer variatie in de woningbouw gewild. Daarom hebben we een prijsvraag uitgeschreven onder jonge architecten om jongerenwoningen te bedenken.

Komt een nieuwe stadsbestuur na maart 2006 in een gespreid bedje terecht?

'Nee, de Structuurvisie op de gehele stad tot 2020 verdient nog een concrete invulling. Ook de leefbaarheid blijft aandacht vragen.

Vandaar de pilot om bij 24.700 huizen in het Regentesse- en Valkenboskwartier en Rustenburg Oostbroek "pandje voor pandje" de overlast gevende activiteiten zoals illegale bewoning op te sporen en te stoppen. Wat niet mag, moet de wijk uit! Een nieuwe raad moet besluiten of deze pilot uitbreidt naar de gehele stad.

En Den Haag kent ook nog eens de grootste segregatie tussen arm en rijk in Nederland. Dat los je niet op met villa's in de Schilderswijk, maar het vraagt wel om meer gemengd wonen. Een ander knelpunt voor de komende periode: participatie. Om dat aan te pakken zijn economische activiteiten in de wijken zo belangrijk. Dat moet de komende jaren hoog op de agenda staan. Kortom: flankerend sociaal en economisch beleid voor participatie van bewoners in brede zin.'



de klagmuur

'LAAT DE BOEL NIET INZAKKEN'

Minister Sybilla Dekker hoopt dat nieuwe raden de ambities van de oude willen omarmen.

In de afgelopen periode hebben we hoge ambities geformuleerd. De uitvoering van de stedelijke vernieuwing is van start gegaan. Laat dit met het vertrek van de "oude raad" niet verloren gaan. Juist nu het draagvlak voor échte integrale herstructurering breed is – dus fysiek, sociaal, de openbare ruimte en sociale veiligheid samen – is het des te belangrijker elkaar opnieuw duidelijk te maken waarom we het ook alweer doen. En, vooral: voor wie we het doen. Geef de boodschap en de *sense of urgency* aan uw opvolgers mee.

Ik nodig de nieuwe bestuurders uit voor een voortzetting van de dialoog en van de samenwerking. Ik zal u zeker op mijn werkbezoeken in de wijken tegenkomen. De afgelopen jaren vragen om een voortzetting van deze aanpak!

SPIRAAL

Met de bewoners, de bestuurders en de raadsleden is in de afgelopen periode hard gewerkt om uit die negatieve spiraal te komen. Iedereen was en is er van doordrongen dat het anders moet en sneller kan. De oude raad vertrekt, de nieuwe raad treedt aan. Maar de stedelijke vernieuwing blijft en moet in hoog tempo doorgaan! De opdracht voor een nieuwe raadsperiode is hoe we – de nieuwe gemeenteraden, de nieuwe colleges van B&W – de wijken aantrekkelijk en veilig kunnen maken en houden. Zodat bewoners zicht krijgen op een veilige en aantrekkelijke woon- en leefomgeving.'

Sybilla Dekker is minister van VROM